



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## réglementation

Question écrite n° 33621

### Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur le champ d'application de la taxe sur la cession de terrains nus rendus constructibles postérieurement au 13 janvier 2010 instaurée par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche n° 2010-874 du 27 juillet 2010 codifiée à l'article 1605 *nonies* du CGI. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer en cas de vente par un époux devenu propriétaire suite à une opération de partage de communauté, s'il convient de se placer à la date d'entrée dans le patrimoine ou à la date du partage pour la détermination de la valeur vénale et de la date d'acquisition. En d'autres termes, il lui demande si les règles applicables en matière de plus-value immobilière des particuliers sont applicables en matière de taxe sur la cession de terrains nus rendus constructibles dans une telle situation.

### Texte de la réponse

L'article 55 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche a institué une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus ou de droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale, dans une zone où les constructions sont autorisées, ou par application de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme. Cette taxe, codifiée sous l'article 1605 *nonies* du code général des impôts (CGI), est exigible au titre de la première cession à titre onéreux, intervenue depuis le 29 juillet 2010, de terrains rendus constructibles postérieurement au 13 janvier 2010. La taxe est assise sur un montant égal au prix de cession défini à l'article 150 VA du CGI, diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes ou à défaut, de la valeur vénale réelle à la date d'entrée dans le patrimoine du cédant d'après une déclaration détaillée et estimative des parties, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). S'agissant du prix d'acquisition stipulé dans les actes, il convient de retenir le prix d'acquisition entendu au sens du I de l'article 150 VB du CGI, c'est-à-dire : - en cas d'acquisition à titre onéreux, du prix acquitté par le cédant tel que stipulé dans l'acte ; - en cas d'acquisition à titre gratuit, de la valeur retenue pour la détermination des droits de mutation à titre gratuit. Ces précisions figurent aux paragraphes n° 30 et 40 du BOI-RFPI-TDC-20-20-20121227 publié au Bulletin officiel des finances publiques-impôts (BOFIP). Aussi, pour la détermination de l'assiette de la taxe, les modalités de détermination du prix d'acquisition sont identiques à celles, prévues au I de l'article 150 VB du CGI, retenues pour le calcul de l'imposition des plus-values immobilières. Ainsi, lorsque le partage, qui a mis fin à une indivision, est effectué à charge de soulte et qu'il porte sur un immeuble ou un droit immobilier, il donne lieu, en principe, à l'imposition de la plus-value réalisée par les copartageants autres que l'attributaire, dans les conditions prévues aux articles 150 U et suivants du CGI. Toutefois, conformément aux dispositions du IV de l'article 150 U du CGI, sous certaines conditions tenant à la qualité des copartageants et à l'origine de l'indivision, les partages peuvent ne pas donner lieu à l'imposition de la plus-value réalisée. Il en va ainsi notamment du partage des indivisions conjugales s'il est effectué entre les membres originaires de l'indivision, leur conjoint, des ascendants, des descendants ou des ayants-droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux. Par suite, lors de la cession

ultérieure du bien par l'attributaire du partage ayant bénéficié de ce régime de faveur, le prix d'acquisition à retenir pour la détermination de la plus-value s'entend de la valeur vénale du bien au jour de son entrée dans l'indivision. Ces précisions, qui figurent au BOI-RFPI-PVI-10-40-100-20120912 publié au BOFIP-impôts, s'agissant des plus-values immobilières, sont de nature à répondre aux interrogations de l'auteur de la question.

## Données clés

**Auteur :** [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

**Circonscription :** Lozère (1<sup>re</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 33621

**Rubrique :** Plus-values : imposition

**Ministère interrogé :** Économie et finances

**Ministère attributaire :** Finances et comptes publics

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [23 juillet 2013](#), page 7674

**Réponse publiée au JO le :** [3 février 2015](#), page 741